

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Errichtung von Systembauten in Schnellbauweise zur Flüchtlingsunterbringung Mitteilung über Kostenerhöhungen gem. § 24 Abs. 2 GemHVO i. V. m. § 8 Ziffer 7 der Haushaltssatzung der Stadt Köln

hier: Merlinweg, 51103 Köln Rondorf, Gemarkung Rondorf-Land, Flur 13, Flurstück 1224 + 1236

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	14.04.2016
Integrationsrat	18.04.2016
Bezirksvertretung 2 (Rodenkirchen)	25.04.2016
Bauausschuss	25.04.2016
Finanzausschuss	09.05.2016
Rat	10.05.2016

Beschluss:

Der Rat nimmt die Kostenerhöhung des im Rahmen der Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in Systembauweise erbauten Objektes Merlinweg, 51103 Köln-Rondorf, in Höhe von insgesamt 1.863.829 € zur Kenntnis.

Die investiven Auszahlungsermächtigungen i.H. von 1.863.829 € sind Bestandteil der aktuellen Planung zum Doppelhaushalt 2016/2017 im Haushaltsjahr 2016, im Teilfinanzplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 08, Auszahlung und Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, bei der Finanzstelle 5620-1004-2-5137.

Gleiches gilt für die Finanzierung der konsumtiven Mehraufwendungen durch die Erhöhung der Abschreibung im Haushaltsjahr 2016 in Höhe von 372.765,80 € im Teilergebnisplan 1004, Teilplanzeile 14, Bilanzielle Abschreibung.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		<u>1.863.829 €</u>
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		_____ €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** 2016

a) Personalaufwendungen _____ €

b) Sachaufwendungen etc. _____ €

c) bilanzielle Abschreibungen 372.765,80 €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge _____ €

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten _____ €

Einsparungen: **ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen _____ €

b) Sachaufwendungen etc. _____ €

Beginn, Dauer _____

Begründung

Mit Planungs- und Baubeschluss Nr. 2899/2014 wurde die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften in mobiler Systembauweise mit einer vorgesehenen Nutzungsdauer von fünf Jahren u. a. auf dem städtischen Grundstück Merlinweg, 50997 Köln Rondorf, Gemarkung Rondorf-Land, Flur 13, Flurstück 1224 + 1336 beschlossen. Hierfür wurde eine Summe in Höhe von 3.636.171 € veranschlagt.

Die geplanten Gesamtbaukosten für den Standort (bisher 3.636.171 €) belaufen sich unter Berücksichtigung der nun anfallenden Mehrkosten in Höhe von ca. 1.863.829 € auf insg. rd. 5.500.000 €.

Aktuelle Flüchtlingsentwicklung

Die Stadt Köln steht weiterhin unter hohem Handlungsdruck, Köln zugewiesene Flüchtlinge unterzubringen. Die Zahl unterzubringender Menschen wächst stetig.

Aktuell müssen wöchentlich rund 350 Flüchtlinge, die der Stadt Köln von der Bezirksregierung Arnsberg zugewiesen werden, in Köln untergebracht werden.

Die Zahl der untergebrachten Flüchtlinge in Köln ist auf nunmehr 11.203 (Stand 28.01.2016) gestiegen.

Um der großen Zahl der zu versorgenden Flüchtlinge weiterhin Unterkunft bieten zu können, ist es dringend erforderlich, neue Unterbringungsmöglichkeiten zu akquirieren und vorhandene Ressourcen möglichst schnell zur Unterbringung von Flüchtlingen herzurichten.

Bauvorhaben

Die vorliegende Unterkunft dient der Unterbringung von Flüchtlingen. Gemäß den Leitlinien zur Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen sollen sie "dem Charakter von abgeschlossenen Wohnungen entsprechen" und wurden dementsprechend geplant und hergerichtet.

Die Unterkunft im Merlinweg umfasst 150 Unterbringungsplätze in abgeschlossenen Einheiten sowie eine Verwaltungseinheit mit Büros.

An der Flüchtlingsunterkunft werden Aufenthaltsflächen im Außenbereich für die Bewohner geschaffen.

Erläuterung zur Kostenerhöhung

Das Zentrale Vergabeamt und das Rechnungsprüfungsamt wurden über die Aufträge zur Herrichtung der Flüchtlingsunterkünfte in Systembauweise sowie die Vergabe an einen Generalunternehmer in Kenntnis gesetzt. Die Ausführung erfolgte von der Planung bis zur Fertigstellung durch den Generalunternehmer.

Die Kostenschätzung in Höhe von 3.636.171 € basierte auf einem Ausschreibungsergebnis zum Bauvorhaben Otto-Gerig-Str., bei dem ein vergleichbarer Bau – jedoch für lediglich 65 Personen – realisiert wurde. Durch die nachfolgend genannten Faktoren musste diese Schätzung nun wie folgt angepasst werden.

- Aufgrund der Bodenverhältnisse mussten diverse Maßnahmen zur Verbesserung der Tragfähigkeit ausgeführt werden, wofür nach aktuellem Stand Mehrkosten von 340.000 € entstehen.
- Die Unterbringung muss sich aufgrund der vorhandenen umliegenden kleinteiligen Siedlungsstruktur auf vier Gebäude verteilen, um eine bessere Integration ins Umfeld zu ermöglichen. Dadurch fallen für die Ausschachtungsarbeiten zur Verlegung von Leitungen im Baufeld höhere Kosten von rund 90.000 € an.
- Dementsprechend höher ist auch der Anteil an Ver- und Entsorgungsleitungen auf dem Grundstück, wodurch Mehrkosten von 230.000 € entstehen.
- Die Anzahl der Apartments musste erhöht werden, um dem höheren Aufkommen allein reisender Flüchtlinge nachzukommen. Dadurch war ein größerer Anteil an Küchen und Bädern notwendig, für die aufgrund aufwendigerer Fliesen-, Sanitär- und Elektroarbeiten höhere Kosten anfallen. Es fallen somit Mehrkosten von etwa 170.000 € an.
- Zusätzliche Außenarbeiten waren erforderlich. Es fällt ein Mehranteil für Alu-Außentüren sowie eine größere Anzahl an Außentreppen und Außenwänden an. Dadurch entstehen Mehrkosten von circa 250.000 €.
- Die Kosten für die Außenanlagen des Grundstücks konnten zunächst nur pauschal geschätzt werden. Sie waren nicht auskömmlich, was auch bei dem Referenzobjekt zu Nachträgen führte. Die Gesamtkosten für die Außenanlagen wurden nun differenziert aufgeschlüsselt und belaufen sich auf rund 307.601,60 €.
- Die Kosten für die Anschlussarbeiten konnten bisher nur pauschaliert geschätzt werden. Die Kosten für die Einrichtung des Stromanschlusses erhöhen sich daher um 40.000 € und die Kosten die Einrichtung der Trinkwasser- und Gasanschlüsse um rd. 35.000 €.
- Aufgrund der Grundstücksgröße und Logistik war ein größerer Kran erforderlich, dessen Notwendigkeit bei der Beschlusserstellung noch nicht absehbar war. Die Kosten hierfür belaufen sich auf rund 110.000 €.
- Da sich auf dem Grundstück ein eingetragenes Bodendenkmal circa 30 cm unter dem Boden befand, musste eine Umplanung der Gründung erfolgen. Das Grundstück musste mittels flächendeckendem Fließ geschützt und aufgeschüttet werden. Die Erdarbeiten mussten zudem unter besonderer Aufsicht erfolgen. Die Kosten hierfür belaufen sich auf rund 99.605,76 €.
- Aufgrund von Übergriffen und negativen Reaktionen von Außenstehenden musste die Baustellensicherung durch erhöhte Sicherungsmaßnahmen verstärkt werden. Es wurde eine Kameraüberwachung für die Bauzeit installiert, für welche Mehrkosten von 20.000 € berücksichtigt werden müssen.
- Zudem fielen für die erforderliche zusätzliche Sicherung des Grundstücks und der Baustelle – ebenfalls rund um die Uhr – durch einen aus zwei Personen bestehenden Sicherheitsdienst Mehrkosten von 150.000 € an.
- Zur Installation der Kameraanlage für den laufenden Betrieb entstanden im Rahmen der zusätzlichen Verlegung von Datenkabeln außerdem Mehrkosten in Höhe von 13.138,05 €.

Unter Berücksichtigung des Ausschreibungsergebnisses betragen die Mehrkosten für das Bauprojekt Merlinweg insgesamt ca. 1.863.829 €.

Finanzierung

Die investiven Mehrkosten in Höhe von 1.863.829 € sowie die konsumtiven Mehrkosten in Höhe von 372.765,80 € wurden im Rahmen der Haushaltsplananmeldung 2016/2017 von 56 berücksichtigt und werden im Doppelhaushalt 2016/2017 in der entsprechenden Teilplanzeile veranschlagt.